ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3138 /QĐ-UBND	*Thái Nguyên, ngày 10 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất
Dự án Nghĩa trang Đồi Thông

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 05 tháng 4 năm 2016 của Chính phủ về xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng;

Căn cứ Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 7 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh;

Căn cứ Quyết định số 4938/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2025 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Nghĩa trang Sông Cầu (An Lạc Viên);

Căn cứ Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 28 tháng 3 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 91/2026/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành Quy định quản lý nghĩa trang và cơ sở hỏa táng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Thông báo số 844-TB/TU ngày 13 tháng 7 năm 2026 của Thường trực Tỉnh ủy về thông tin dự án đầu tư Nghĩa trang Đồi Thông;

Xét đề nghị của UBND xã Điềm Thụy tại Tờ trình số 242/TTr-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2026;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất Nghĩa trang Đồi Thông tại xã Điềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên với nội dung như sau:

1. Tên dự án: Nghĩa trang Đồi Thông

2. Mục tiêu đầu tư:

- Đầu tư xây dựng mới nghĩa trang tâm linh có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, nhằm cụ thể hóa các quy hoạch được phê duyệt, đáp ứng nhu cầu chôn cất cho nhân dân; sử dụng hình thức cát táng văn minh, hiện đại, góp phần từng bước thay đổi phong tục tập quán chôn cất cũ và bảo vệ môi trường.

- Tạo việc làm cho nhân dân địa phương và tăng nguồn thu cho ngân sách địa phương thông qua các khoản thuế, phí góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

3. Quy mô đầu tư:

- Đầu tư xây dựng đồng bộ, hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các công trình theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Nghĩa trang Sông Cầu (An Lạc Viên) được UBND huyện Phú Bình phê duyệt tại Quyết định số 4938/QĐ-UBND ngày 24/6/2025, gồm các hạng mục công trình chính: công trình dịch vụ phụ trợ, văn hóa tâm linh, tháp lưu tro, tưởng niệm thờ cúng; cổng, hàng rào, đường giao thông, hồ nước cảnh quan, sân vườn, cây xanh; bãi đỗ xe; hệ thống cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải và trạm xử lý nước thải...

- Đất nghĩa trang (khu vực mai táng) là 72.945,13 m^2, hình thức cát táng; trong đó, có diện tích 7.487,87 m^2 dành cho các đối tượng chính sách xã hội trên địa bàn, nhà đầu tư đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, bàn giao cho UBND xã Điềm Thụy theo Quy định quản lý nghĩa trang và cơ sở hỏa táng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên ban hành kèm theo Quyết định số 91/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND tỉnh.

4. Vốn đầu tư:

a) Sơ bộ tổng vốn đầu tư: **344.752.277.000 đồng**

(Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi tư tỷ, bảy trăm năm mươi hai triệu, hai trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

Trong đó:

- Chi phí đầu tư xây dựng: 248.872.930.000 đồng

- Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng: 95.879.347.000 đồng

b) Nguồn vốn: Vốn của nhà đầu tư (vốn chủ sở hữu tối thiểu 15% tổng vốn đầu tư; phần còn lại huy động hợp pháp khác).

5. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Điềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên.

6. Ranh giới thực hiện dự án:

+ Phía Tây Bắc: Giáp đất nông nghiệp và dân cư hiện trạng xóm Đại An;

+ Phía Bắc và Đông Bắc: Giáp đất nông nghiệp và dân cư xóm Làng Nội;

+ Phía Đông và Đông Nam: Giáp đất nông nghiệp và dân cư Xóm Thái Hòa;

+ Phía Nam và Tây Nam: Giáp đất nông nghiệp và dân cư xóm Đồng Hòa.

7. Diện tích thực hiện dự án: 208.836,33 m^2 (20,88ha).

8. Hiện trạng sử dụng đất:

- Khu vực nghiên cứu thực hiện dự án có diện tích khoảng 20,88 ha, chủ yếu là đất nông nghiệp, đất bạc màu canh tác kém hiệu quả và khoảng 1,0 ha đất giao thông, thủy lợi.

- Khu đất đề xuất dự án chưa được bồi thường, giải phóng mặt bằng. Hiện trạng sử dụng đất cụ thể như sau:

BẢNG TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất sản xuất nông nghiệp		193.723,33	92,76
1.1	*Đất trồng lúa*	LUC	*163.255,00*	78,17
1.2	*Đất trồng cây lâu năm*	LNC	*158,33*	0,08
1.3	*Đất bằng trồng cây hằng năm*	BHK	*30.310,00*	14,51
2	Đất trồng rừng sản xuất	RSX	4.964,00	2,38
3	Đất thủy lợi	DTL	5.113,00	2,45
4	Đất giao thông	DGT	5.036,00	2,41
	Tổng cộng		**208.836,33**	**100,00**

9. Mục đích sử dụng đất: Đất xây dựng nghĩa trang và các công trình dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật phục vụ nghĩa trang.

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công trình dịch vụ	13.510,58	6,46
1.1	*Đất công trình dịch vụ (Công trình dịch vụ phụ trợ)*	*4.386,00*	*2,10*
1.2	*Đất công trình dịch vụ (Văn hóa, tâm linh)*	*5.960,63*	*2,85*
1.3	*Đất công trình dịch vụ (Tháp lưu tro)*	*2.428,75*	*1,16*

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1.4	*Đất công trình dịch vụ (Tưởng niệm, thờ cúng)*	*735,20*	*0,35*
2	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	459,37	0,22
3	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	47.587,15	22,79
4	Đất cây xanh chuyên dụng	24.800,77	11,88
5	Đất nghĩa trang (khu vực mai táng)	72.945,13	34,93
6	Đất bãi đỗ xe	11.099,74	5,32
7	Đường giao thông	31.778,93	15,22
8	Mặt nước cảnh quan	6.654,66	3,18
	Tổng diện tích thực hiện dự án	**208.836,33**	**100,00**

10. Các chỉ tiêu quy hoạch: theo Quy hoạch chi tiết Nghĩa trang Sông Cầu (An Lạc Viên) được UBND huyện Phú Bình (trước sáp nhập) phê duyệt tại Quyết định số 4938/QĐ-UBND ngày 24/6/2025.

11. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án:

- Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm.

- Thời gian thực hiện đầu tư xây dựng: 04 năm (tính từ ngày nhà đầu tư được cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất).

12. Trình tự lựa chọn nhà đầu tư: Thực hiện thủ tục mời quan tâm để xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm theo quy định. Hình thức, phương thức lựa chọn nhà đầu tư và bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư được xác định, phê duyệt đồng thời tại văn bản phê duyệt kết quả mời quan tâm theo quy định tại Điều 43 Nghị định số 274/2026/NĐ-CP.

13. Hình thức đầu tư: Nhà đầu tư trực tiếp đầu tư và thực hiện dự án (đầu tư xây dựng mới).

UBND xã Điềm Thụy chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, Tỉnh ủy, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm toán về thông tin, số liệu trong đề xuất phê duyệt thông tin dự án đầu tư.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao UBND xã Điềm Thụy làm bên mời quan tâm Dự án Nghĩa trang Đồi Thông, tổ chức đăng tải thông tin dự án theo quy định. Thực hiện đầy đủ trách nhiệm của bên mời quan tâm và chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Chủ tịch UBND tỉnh về quá trình tổ chức thực hiện.

2. Giao Chủ tịch UBND xã Điềm Thụy phê duyệt hồ sơ mời quan tâm, kết quả mời quan tâm theo quy định. Chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước Chủ tịch UBND tỉnh về việc thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn được giao.

3. Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, các sở, ngành có liên quan căn cứ các quy định của pháp luật và chức năng, nhiệm vụ của ngành, đơn vị hướng dẫn UBND xã Điềm Thụy thực hiện các thủ tục theo đúng quy định.

4. Trung tâm Thông tin và Dịch vụ sự nghiệp tỉnh Thái Nguyên phối hợp với UBND xã Điềm Thụy và các đơn vị có liên quan để đăng tải nội dung phê duyệt thông tin dự án theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các đơn vị: Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Tư pháp, Thanh tra tỉnh; Chủ tịch UBND xã Điềm Thụy và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin và Dịch vụ sự nghiệp tỉnh;
- Lưu: VT, KT. Dunght.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Văn Hậu